



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 197 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-EIENDOM KARTHEIA 3 AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stule Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 800	484 321
Sum inntekter		500 800	484 321
Kostnader			
Avskrivning	4	91 760	91 760
Annen driftskostnad	5	76 116	107 679
Sum kostnader		167 876	199 439
Driftsresultat		332 924	284 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		124	43
Sum finansinntekter		124	43
Annen finanskostnad		140 917	126 304
Sum finanskostnader		140 917	126 304
Netto finans		-140 793	-126 261
Ordinært resultat før skattekostnad		192 131	158 621
Skattekostnad på ordinært resultat	6	42 269	36 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 862	122 466
Årsresultat		149 862	122 466
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-12 049	
Udekket tap	3	149 862	
Overføringer annen egenkapital	3	12 049	122 466
Sum overføringer og disponeringer		149 862	122 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	4 489 220	4 580 980
Sum varige driftsmidler		4 489 220	4 580 980
Sum anleggsmidler		4 489 220	4 580 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 418	13 216
Andre fordringer			3 408
Sum fordringer		3 418	16 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 409	303 103
Sum omløpsmidler		91 827	319 727
SUM EIENDELER		4 581 047	4 900 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	825 894	825 894
Sum innskutt egenkapital		855 894	855 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-537 587	-675 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		-537 587	-675 400
Sum egenkapital		318 307	180 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 022	7 209
Sum avsetninger for forpliktelser		6 022	7 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 110 000	4 345 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 110 000	4 345 000
Sum langsiktig gjeld		4 116 022	4 352 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386	
Betalbar skatt	6	40 058	37 318
Annen kortsiktig gjeld	7	106 274	330 686
Sum kortsiktig gjeld		146 718	368 004
Sum gjeld		4 262 740	4 720 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 581 047	4 900 707



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		500 800	484 321
Driftskostnader			
Avskrivning	4	91 760	91 760
Annen driftskostnad	5	76 116	107 679
Sum driftskostnader		167 876	199 439
Driftsresultat		332 924	284 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		124	43
Annen finanskostnad		140 917	126 304
Netto finansposter		-140 793	-126 261
Ordinært resultat før skattekostnad		192 131	158 621
Skattekostnad på ordinært resultat	6	42 269	36 155
Årsresultat		149 862	122 466
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-12 049	0
Overføringer annen egenkapital	3	12 049	122 466
Udekket tap	3	149 862	0
Sum disponert		149 862	122 466



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	4 489 220	4 580 980
Sum varige driftsmidler		<u>4 489 220</u>	<u>4 580 980</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 489 220</u>	<u>4 580 980</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 418	13 216
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>3 408</u>
Sum fordringer		<u>3 418</u>	<u>16 624</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>88 409</u>	<u>303 103</u>
Sum omløpsmidler		<u>91 827</u>	<u>319 727</u>
Sum eiendeler		<u>4 581 047</u>	<u>4 900 707</u>



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	825 894	825 894
Sum innskutt egenkapital		855 894	855 894
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-537 587	-675 400
Sum opptjent egenkapital		-537 587	-675 400
Sum egenkapital		318 307	180 494
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 022	7 209
Sum avsetning for forpliktelser		6 022	7 209
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 110 000	4 345 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 110 000	4 345 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		386	0
Betalbar skatt	6	40 058	37 318
Annen kortsiktig gjeld	7	106 274	330 686
Sum kortsiktig gjeld		146 718	368 004
Sum gjeld		4 262 740	4 720 213
Sum egenkapital og gjeld		4 581 047	4 900 707

31. desember 2019
Kristiansand, 28. februar 2020

Stule Mørk
Styreleder

Vidar Jacobsen
Daglig leder



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mji Mørk & Jacobsen Invest AS	300	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	825 894	-675 400	180 494
Årsresultat	0	0	149 862	149 862
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 049	-12 049
Egenkapital 31.12.	30 000	825 894	-537 587	318 307

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	230 000	4 588 025	4 818 025
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	230 000	4 588 025	4 818 025
Akk.avskrivning 31.12.	0	-328 805	-328 805
Balanseført pr. 31.12.	230 000	4 259 220	4 489 220

Årets avskrivninger 0 91 760 91 760

Avskrivningsplan Avskrives ikke Lineær 2%



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	43 456	37 318
Endring utsatt skatt	-1 187	-1 163
Årets totale skattekostnad	<u>42 269</u>	<u>36 155</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2019	 2018
Ordinært resultat før skattekostnad	192 131	158 621
Endring i midlertidige forskjeller	5 396	3 633
Alminnelig inntekt	<u>197 527</u>	<u>162 254</u>
Skatt på alminnelig inntekt	43 456	
Ytet konsernbidrag	-15 447	0
Årets skattegrunnlag	<u>182 080</u>	<u>162 254</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	40 058	37 318
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2019	 2018
Driftsmidler inkl goodwill	<u>27 371</u>	<u>32 767</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>27 371</u>	<u>32 767</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 022	7 209

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	-4 110 000	-4 345 000
 <i>Bokført verdi pantsatte eiendeler</i>		
Bygning	4 489 220	4 580 980
 <i>Konsernmellomværende</i>		
MJI Mørk & Jacobsen AS	-65 447	-310 000